

Nd.

## 136. Frumvarp

til laga um fasteignaskatt.

Flutningsm.: Haraldur Guðmundsson.

### 1. gr.

Af öllum fasteignum á landinu, sem ekki eru sérstaklega undanþegnar, skal greiða árlega skatt af virðingarverði eftir fasteignamatslögum. Nefnist skattur þessi fasteignaskattur.

### 2. gr.

Fasteignaskattur samkv. 1. gr. skal nema :

- a. af óbyggðum byggingarlóðum í kaupstöðum og kauptúnum, sem hafa yfir 500 íbúa, 1.5‰.
- b. af byggðum byggingarlóðum í kaupstöðum og kauptúnum, sem hafa yfir 500 íbúa, 1‰.
- c. af öllum öðrum jarðeignum, þurrabúðum, grasbýlum, lóðum og lendum — að frádregnu verði jarðahóta og annara mannvirkja, sem ekki eru orðin fullra 10 ára gömul og talin eru með í fasteignamatsverði landsins —, einnig af jarðaritökum, sem eru fráskilin jörðum, svo sem : námum, varplöndum, rekaréttindum, veiðirétti í ám og vötnum og öðrum vatnsréttindum, 8‰.
- d. af húsum, bryggjum og öðrum mannvirkjum, sem ekki eru talin með í fasteignamatsverði lóða eða jarðeigna, til hvers sem þau eru notuð og úr hvaða efni sem eru, 2.5‰.

### 3. gr.

Þeir kaupstaðir og hreppsfélög, sem samkvæmt sérstökum lögum leggja árlegan skatt á fasteignir í umdæmi sínu til sveitar- eða bæjarsjóðs eða sýsluvegasjóðs, mega ekki, eftir að lög þessi ganga í gildi, taka árlega hærri fastan skatt af hverri tegund fasteigna en ríkissjóður tekur samkvæmt 2. gr. Þó er þeim kaupstöðum og kauptúnum, sem húseigendum að kostnaðarlausu annast sorphreinsun, sóthreinsun og salernahreinsun og ráðstafanir til útrýmingar rottum og varnar gegn eldsvoða, heimilt að leggja árlegan viðbótarskatt á húseignirnar til þess að standast þann kostnað. Þó má sá skattur aldrei nema meira en 3‰ af fasteignamatsverði. Akvæði 6. gr. um undanþágu undan fasteignaskatti af húsum ná ekki til þessa viðbótarskatts.

### 4. gr.

Byggingarlóð samkv. 2. gr. a. og b. telst hver sú lóð, sem bæjarstjórn eða hreppsnefnd hefir ekki með sérstökum samningi eða samþykkt ætlað til annara afnota en byggingarlóða. Byggð lóð telst, auk þess svæðis, er hús stendur á, sú lóð, sem ákveðið er með skipulagsuppdrætti eða samþykkt bæjarstjórnar eða hreppsnefndar, að fylgja skuli húsinu og ekki sé leyfilegt að reisa

á annað hús. Nánari ákvæði um þessi atriði setur fjármálaráðherra með reglugerð.

#### 5. gr.

Eigandi greiðir skattinn, nema um leigujarðir, leigulóðir eða önnur samningsbundin jarðarafnot sé að ræða og árleg leiga eða eftirgjald fyrir þau sé undir 6% af fasteignamatsverði. Sé leigan eða eftirgjaldið undir 6%, en yfir 4% af fasteignamatsverði á ári, greiðist skatturinn af eiganda og leigjanda eftir reglum, er fjármálaráðherra setur, en sé leigan eða eftirgjaldið eigi yfir 4%, greiðist skatturinn allur af leigjanda.

#### 6. gr.

Undanþegnar fasteignaskatti eru: fasteignir ríkissjóðs, sveitarsjóða, sýslusjóða og bæjarsjóða, nema jarðeignir, lendur og lóðir, sem leigðar eru til ábúðar, á erfðafestu eða á annan hátt fyrir lægri leigu eða eftirgjald en sem svarar 3% af fasteignamatsverði á ári. Ennfremur eru undanþegnar fasteignaskatti íslenskar kirkjur, sjúkrahús, skólahús og hús annara ríkja með tilheyrandi lóðum, að svo miklu leyti sem þau eru notuð af sendimönnum þeirra í milliríkjaerindum. Verkamannabústaðir, sem ríkissjóður og bæjar- eða sveitarsjóðir leggja fram styrk til að reisa, skulu undanþegnir fasteignaskatti fyrstu 10 árin eftir að þeir hafa verið reistir.

Hús eða lóð, sem eigi er 100 króna virði, eru undanþegin fasteignaskatti, enda telst skatturinn aðeins af heilum hundruðum, en því, sem umfram er, skal sleppt. Hið sama gildir um ítök og hlunnindi.

Ef ágreiningur ris nm skattskyldu fasteignar, sker fjármálaráðherra úr, en heimilt er aðiljum að skjóta málinu til dómstólanna.

#### 7. gr.

Ef fasteign, sem metin hefir verið í einu lagi, er skipt og eigenduaeskja þess, að hver hluti sé talinn sérstaklega til skattgjalds, skulu þeir bera það mál undir lögreglustjóra, sem leggur það undir úrskurð ráðuneytisins ásamt tillögum sínum.

#### 8. gr.

Fasteignaskatt skal greiða í því lögsagnarumdæmi, sem eignin er. Ef skattgreiðandi er þar eigi heimilisfastur, skal hann hafa þar umboðsmann, er geri skil fyrir skattinum. Ef engi umboðsmaður er tilnefndur, telst sá umboðsmaður, er eignina hefir til nytja, og ef fleiri eru, þá sá þeirra, er lögreglustjóri — í Reykjavík tollstjóri — velur.

#### 9. gr.

Fasteignaskattur skal í 2 ár frá gjalddaga ganga fyrir öllum veðkröfum í eignum þeim, er hann hvílir á.

#### 10. gr.

Ef hús eða önnur mannvirki eru rifin, brenna eða ónýttast á annan hátt á fyrra helmingi almanaksárs, greiðist ekkert gjald á því ári, en vilji þetta til síðar, greiðist fullt gjald.

#### 11. gr.

Gjalddagi skattsins er í kaupstöðum 1. febrúar ár hvert, en annarsstaðar á landinu á manntalsþingum. Í Reykjavík innheimtir tollstjóri skattinn, en lögreglustjórar annarsstaðar á landinu. Sé skatturinn eigi greiddur innan mánaðar frá gjalddaga, skal reikna dráttarvexti, 1% fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði.

#### 12. gr.

Heimilt er kaupstöðum og hreppsfélögum að hækka skattgjald það, er um ræðir í 2. gr., um 100%, og rennur sú hækkun öll í hlutaðeigandi bæjarsjóð eða sveitarsjóð, enda falli þá jafnframt niður fasteignagjöld þau, sem árlega hafa verið greidd í hlutaðeigandi bæjarsjóð eða sveitarsjóð eða sýsluvegasjóð af fasteignum í hreppnum eða kaupstaðnum. Skattgjald samkvæmt þessari grein innheimtist af lögreglustjórn — í Reykjavík tollstjóra — samtímis skattgjaldinu samkvæmt 2. gr. Sama er um viðbótarskatt af húseignum samkv. 3. gr., ef heimild þessarar greinar er notuð.

#### 13. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1931 og falla þá jafnframt úr gildi lög nr. 66, 27. júní 1921, og öll önnur lög og lagaákvæði, er fara í bága við þessi lög.

### Greinargerð.

Skattamálanefndin frá 1907, sem í vörn Klemenz Jónsson, Pétur Jónsson, Ólafnr Briem, Guðlangur Gnómundsson og Ágúst Flygenring, lagði fyrir Alþingi 1908 frv. til laga nm fasteignaskatt. Í greinargerð fyrir þessn frv. þeirra segir svo:

»Frá alda öðli hefir fasteignaskattur verið talinn alveg sjálfsgöðnr, og í ýmsnm löndum hefir því jafnvel verið haldið fram, að hann einn ætti að koma í staðinn fyrir alla aðra skatta. En hvað sem þeirri kenningu liður, verður því ekki mótmælt, að fasteignaskattur hefir ýmsa yfirbræði fram yfir flestar aðrar skattaálögnr. Frá sjónarmiði þjóðfélagsins er einn af aðalkostunum sá, að hann hvílir á hinn verðmætun og tryggnun eign, og þar af leiðandi veitir vissar og fastar tekjur, en er ekki neinn misbrestir eða vanhöldun háðnr. Gagnvart einstökum gjaldendum er fasteignaskatturinn einnig sanngjarn, að því leyti, sem ganga má að því vísu, að gjaldþol sé þar, sem góð eign er fyrir.»

Þessi rök eru jafngild og góð nú og þan vörn fyrir liðlega 20 árum.

Við ákvörðun fasteignaskatts verður þó að taka fullt tillit til þess mikla eðlismunar, sem er á hinum 2 aðaltegndum fasteigna: annarsvegar löndum og

lóðum, húsvegum húseignum. Meginhluti af verði landa og lóða skapast vegna fólksfjölgunar og opinberra aðgerða, en án beins tilverknaðar eigendanna sjálfra. En verð húseigna fer oftast að miklu eða mestu leyti eftir byggingarkostnaði á hverjum stað og tíma. Auk þess er þess að gæta, að húseigandi getur andvældlega velt húskattinum af sér yfir á leigjendurnar, en jarðskatturinn hvílir oftast á eigendunum sjálfum. Liggur því í angum nppi, að sjálfsgætt er að hafa húskattinn miklum mun lægri en skatt af lóðum og jörðum.

Jarðskatturinn verður eigi til þess að anka dýrtíð í landiun eða íþyngja framleiðsluunni. Bóndi, sem býr á sjálfseignarjörð, sem metin er t. d. á 5000 krónum, greiðir engu hærri jarðskatt, þótt hann noti jörðina til fulls, framleiði mikið og reki búskapiun af mesta dugnaði, heldur en þótt hann slái slökn við og hagnýti aðeins lítinn hluta jarðariunna. Jarðskatturinn leggst á undirstöðu framleiðsluunna, en eigi framleiðsluunna sjálfa. Hann dregur því ekki úr atvinnulífinu, en verður þvert á móti til þess að hamla nokkuð óheilbrigðri verðhækkun landa og lóða.

Hið opinbera leggur árlega fram svo mörgum milljónum króna skiptir til ýmiskonar verklegra framkvæmda. Til samgöngubóta á landi hefir verið varið mikið á 2. milljón ár hvert nú undanfarið. Heil hérnið er opnuð fyrir hagkvæmari samgöngu- og flutningatækjum og þeim fengin greið leið til kaupstaða og útflutningshafna. Skapast þannig beinlínis fyrir opinberar aðgerðir mikill léttir í samgöngum og viðskiptum og möguleikar til þess að anka framleiðsluunna án ankans tilkostnaðar fyrir einstaklingana. Af þessu leiðir aftur hitt, að jarðirnar hækka í verði. Svipað er nu styrk til búnaðarframkvæmda og jarðræktarstyrkiun að segja, en slið framlög eru nú mjög tekin að nálgast 1 milljón á ári. — Einnig þessir styrkir koma síðar fram sem verðhækkun jarðanna. Stórfé er árlega lagt fram til hafnargerða, bryggjingerða og lendingarbóta í kaupstöðum og kaupsúnum. Kaupsaðirnar verja mörgum hundruðum þúsunda á hverju ári til götngerðar og til þess að leggja leiðslur fyrir skólp, vatn, gas, rafmagn o. fl. o. fl. til íbúanna, auk alls þess, sem varið er til margháttaðra annara opinberra mannvirkja og almennra framkvæmda. Allt verður þetta til að hækka verð lóðanna. Og eftir því sem bæirnir stækka, hækkar og verð lóðanna beinlínis vegna fólksfjölgunnariunna.

Eðlileg og heilbrigð verðhækkun landa og lóða vegna opinberra verklegra framkvæmda og samgöngubóta hlýtur jafnan að verða í samræmi við sjáframlög þann, sem hið opinbera innir af heudi í þessu skyni. Slið verðhækkun íþyngir á engan hátt starfsemi þeirra, sem hagnýta landið, því hún er jafnan minni en sem svarar ankningu framleiðslumöguleikanna og bættum atvinnuskilyrðum. Verðhækkunina hefir hið opinbera, ríki, bærir og sveitarfélög skapað. Hún er til orðin beinlínis fyrir þeirra aðgerðir og vegna fólksfjölgunnariunna. Þess vegna ber huiu opinbera öll sú verðhækkun, sem er nufur verð beinua nmbóta á landiun, að réttum lögum.

Réttast væri og í alla staði hagfelldast, að hið opinbera ætti allar lendlr og lóðir. Þá rynni öll eðlileg verðhækkun, sem stafar af opinberum aðgerðum og fjölgun íbúanna, beint til þjóðfélagsheildariunna. Og þá gæti ekki brask og spakaupmennska skapað óheilbrigða verðhækkun og sprengt jarðaverð og lóða

upp úr öllu viti, til stórtjóns fyrir þjóðina og til lömunar á atvinun og efnahag þeirra, sem landið nota. Og þá væri jafnframt létt af þjóðinni þeim sífelldn afborgunagreiðslum, sem hún nú verður að inna af hendi árs árlega af síhækkandi landverði, afborgunafólgu, sem nú þegar nemur 3—4 milljónum króna á ári, ef gert er ráð fyrir, að eigendaskipti að fasteignum verði til nppjafnaðar á hverjnum 15—20 árum.

En nú er sem er. Illn heilli hefir hið opinbera látið af hendi, oftast fyrir sáralítið verð, mestan hluta jarðeigna sinna. Landið er nú að langmestu leyti eign einstakra mauna. Þessir menu eiur hafa fengið verðhækkunina, sem þjóðfélagsheildin hefir skapað. Milljónirnar, sem almenningur hefir greitt til hins opinbera og það síðan varið til þess að byggja vegi, brýr, götnr, hafnarmannvirki o. fl. o. fl., hafa í raun réttir runnið til þessara manna. Lönd þeirra og lóðir hafa hækkað í verði, oftast meira en sem þessum milljónum nemur. Þeim greiðir þjóðin verðhækkunarskatt, skatt af verðhækkun, sem hún sjálf hefir lagt fram fé til að skapa, vexti og afborganir af milljónum, sem hún hefir lagt til opinberra framkvæmda, og oftast til viðbótar skatt af alveg óeðlilegri verðhækkun, sem gróðavouir og brasktilhneigingar hafa myndað og haldið nppi nm skemmri eða lengri tíma, eins og mörg dæmi sanna.

Með hverjn ári ankast kröfnr þær, sem gerðar eru til hins opinbera nm verklegar framkvæmdir. Verkefni, sem eru svo stórfelld, að þau eru einstaklingnum nm megn, eru fengin félagsheildinni til úrlansnar. Verklegar framfarir í stórum stíl byggjast allar á samvinnu einstaklinganna, oftast á lögboðinni samvinnu. Afleiðing þessa er sú, meðan hið opinbera á litlar eða engar eigur og reknr fá eða engin arðberandi fyrirtæki, að skattarnir hljóta að hækka. Þetta er ekki ástæða til að harma, ef skattarnir eru rétt á lagðir og rétt notaðir. Þá eykst gjaldþol þjóðarinnar vegna opinberra aðgerða hraðar en skattabyrðin. Með starfsemi sinni léttir hið opinbera, ef rétt er á haldið, af einstaklingnum ýmsnm kostnaði, sem áður hvíldi á þeim, og gerir þeim jafnframt fært að framleiða meira en áður með minni tilkostnaði og minni vinnu eða taka meiri hagnað af sömu eign. Þeir, sem njóta mests hagnaðar af verklegum framkvæmdum hins opinbera, en það eru fasteignaeigendur, eiga að sjálfsögðn að leggja mest fé til þessara framkvæmda.

Eignarskattur og fasteignaskattur eru sjálfsagðir megintekjustofnar með tekjuskattinum. Þeir mega heita jafnir og vissir frá ári til árs og bæta að því leyti upp tekjuskattinn, sem jafnan hlýtur að verða talsvert misjafn eftir árferði og afkomn. Sjálfsagt er, að bæjar- og sveitarfélög, auk ríkisins, noti fasteignirnar sem skattstofn, enda gera ýms þeirra það nú þegar að nokkru leyti. Kemur þá til athngunnar, hvort eigi sé heppilegast að taka skattinn í einn lagi og skipta síðan milli hlutaðeigandi sjóða. Vísast nm það efni til greinargerðar með frv. til laga nm tekju- og eignarskatt á þskj. 137.

Lóðir og lendur hér á landi hafa til skamms tíma verið mjög lágt metnar til verðs, samanborið við verðlag í fólksfleiri og þéttbýlli löndum. Verður því þjóðareign okkar smá að króntali, samanborið við margra annara þjóða, því að fasteignirnar eru jafnan stærsti eignaliðnriun. Ennfremur er atvinna okkar teugð mjög við sjó og sjávarafna. En sjórinu hefir enn eigi verið gerður að

einkaeign eða metinn til verðs. Meta margir svo, að af því þjóðareign okkar sé lítil að krónutali, þá hljóti og greiðsluþol landsmanna að vera mjög af skornnm skammti og miklu minna en annara þjóða, sem andugri eru kallaðar. En gjaldþol þjóðarinnar er ekki rétt metið, ef lítið er á eignareikninginn einan. Tekjurnar hafa þar langtum meira að segja. Og í því efni stöndum við Íslendingar miklu ofar en eignareikningurinn bendir til. Bújörð, sem framfleytir meðalfjölskyldu hér á landi, er að króntali metin aðeins brot af því, sem bújörð, er framfleytir jafnstórri fjölskyldu t. d. í Danmörku, er metin til verðs þar. En notagildi hennar til tekjuöflunnar og lífsframsferslu er hið sama. Sá, sem notar jörðina, þarf að skila margfalt meira af afrakstri hennar til eiganda eða lánardrottins í Danmörku en hér. Það er verðhækkunarskatturinn, sem hann verður að gjalda. Því hærra sem jarðarverðið er, því meira fjármagn sem telst bundið í jörðinni, því meira þarf að skila af afrakstri hennar til eiganda eða lánardrottins, og því minna verður eftir handa þeim, sem yrkir landið eða notar á annan hátt. Það er því tvímælalánst æskilegast, frá sjónarmiði þjóðfélagsins, að landverðið haldist sem lægst og verðhækkunin eti ekki upp það, sem atvinnuskilyrði og framleiðslumögnleikar batna og ankast vegna opiðberra aðgerða.

Tvo síðustu áratngina hefir verð landa og lóða hækkað stórkostlega hér á landi. Allar þær milljónir, sem sveitir, bæir og ríki hafa tekið af landsmönnum sem skatta og varið til þess að byggja vegi, brýr, götnr, hafnarmannvirki og til annara verklegra framkvæmda, hafa orðið til þess að hækka landverðið, oftast margfalt meira en framlögunn nemur. Þessa verðhækkun landsins alla verða þeir, sem landið nota, nú að greiða eigendum þess, núverandi og fyrrverandi, í hækkuð eftirgjaldi og auknum vöxtum og afborgunum. Framlöggin til opinberra framkvæmda hafa því orðið að gjöf, oft tvöfalt eða þrefalt hærri en fjárframlögin sjálf, til þeirra, sem landið áttu þegar verðhækkunin myndaðist. Af þessum sökum hafa jafnvel sjálfar samgöngubætur stundum orðið hefndargjöf fyrir héruðin og til stórgróða fyrir nokkra braskara, því að þess ern dæmi, að verðhækkun hefir orðið svo mikil, að hún hefir gert meira en að eta upp það, sem atvinnu- og framleiðsluskilyrði hafa batnað. Mnn ekki ofætlað, að landverð á öllu landinu hafi hækkað, nmfram nmbætnr eigenda, nm tvöfalt til þrefalt hærri upphæð en opinberum framlögum til verklegra fyrirtækja og nmbóta nemur tvo síðustu áratngina. Er með þessari óeðlilegn verðhækkun stórkostlega dregið úr þeirri hagsbót, sem þessar opinberu framkvæmdir ella hefðu veitt landsmönnum.

Til þess að gefa nokkra hngmynd nm, hversn gifurleg verðhækkunin hefir verið, skulu hér tilfærð nokkur dæmi.

Árið 1908 samdi Indriði Einarsson, að tilhlutun skattamálanefndarinnar, yfirlit yfir verð fasteigna á öllu landinn. Bygðdi hann það á jarðamatinn í sveitum og virðingarverði húsa og lóða í kanpstöðum og kaupúnum. Samkvæmt útreikningi hans var verð fasteigna á öllu landinn árið 1908:

1. Jarðeignir ntan kanpstaða og jarðarhús öll í sveitum ... ..	kr. 12700 þús.
2. Hús í kanpstöðum og kaupúnum ... ..	— 15000 —
3. Lóðir, erfðafestulönd og mannvirki í kaupstöðum ... ..	— 3498 —
	<hr/>
	kr. 31198 þús.

Sé gert ráð fyrir, að hús í sveitum hafi þá verið 5 milljóna króna virði, hefir verð húsanna allra verið um 20 milljónir, en verð landsins talið aðeins 11,2 milljónir. — Þess ber að gæta, að hér eru allar opinberar fasteignir taldar með.

Í allsherjafasteignamati, sem framkvæmt var samkvæmt fasteignamatslögnum frá 1915 og prentað 1922, vorn fasteignirnar á öllu landinu virtar sem hér segir:

1. Hús ntan kaupstaða	... ..	ca. kr. 20400 þús.
2. Hús í kaupstöðum ntan Reykjavíkur..	... ..	— — 10800 —
3. Hús í Reykjavík	... ..	— — 19700 —
	Húsaverð á öllu landinn	ca. kr. 50900 þús.
4. Jarðir í sveitum og lóðir í verzlunarstöðum og kaup- túnum .	... ..	ca. kr. 21800 þús.
5. Lóðir og jarðeignir í kaupstöðum ntan Reykjavíkur	.. ..	— — 5400 —
6. Lóðir og jarðeignir í Reykjavík	... ..	— — 14800 —
	Jarða- og lóðaverð samtals	ca. kr. 42000 —
	Fasteignir samtals	ca. kr. 92900 þús.

Hér eru ekki talin með mannvirki síðustu 10 ára og opinberar fasteignir, sem hvorttveggja er nndanþegið fasteignaskatti. En þetta hvorttveggja var þá metið á ca. 9,3 milljónir króna samtals.

Verð jarða og lóða hefir því h. u. b. fjórfaldast frá 1908 til 1920, hækkað úr ca. 11 milljónum króna upp í ca. 42 milljónir.

Síðan allsherjafasteignamatið fór fram, hefir fram farið endurmat á nokkrum fasteignum, auk þess sem mjög mikið hefir verið byggt af húsum hia síðari ár. Hefir því fasteignamatið hækkað um ca. 36 milljónir fram til ársloka 1926. Samkvæmt fasteignaskattsgreiðslum og skýrslum til fjármálaráðuneytisins hefir fasteignamat skattskyldra fasteigna á öllu landinn þá verið sem hér segir:

1. Hús ntan kaupstaða	... ..	ca. kr. 28,5 milljónir
2. Hús í kaupstöðum ntan Rvík.	— —	20,5 —
3. Hús í Reykjavík	... ..	— — 35 —
	Húsaverð samtals...	ca. kr. 84 millj.
4. Jarðeignir i sveitum og lóðir: Í kauptúnum og verzlunar- stöðum	... ..	ca. kr. 20,4 milljónir
5. Lóðir og jarðeignir í kaupstöð- num ntan Reykjavíkur	... ..	— — 7,6 —
6. Lóðir og jarðeignir i Rvík	.. ..	— — 17 —
	Jarða- og lóðaverð samtals	ca. kr. 45 millj.
	Verð allra fasteigna samtals	ca. kr. 129 millj.

Opinberar fasteignir og mannvirki síðustu 10 ára eru hér ekki talin með.

Á þessum fáu árum hefir þannig verð landa og lóða, sem endurmat hefir verið gert á, hækkað enn um ca. 3 milljónir króna.

Á þessu ári fer fram allsherjafasteignamat að nýju. Getur ekki hjá því farið, að matið hækki allverulega. Mestur hluti jarða og lóða og flest hús, sem reist voru fyrir 1920, hafa ekki verið metin síðan. Segja fróðir menn, að fasteignamatið muni yfirleitt vera 50—80% nndir algengn söliverði. Sennilega er þó ekki gerandi ráð fyrir, að fasteignamatið hækki npp í sannvirði, þótt það sætti svo að vera. Í samráði við ýmsa menn hefir verið áætlað, að það muni hækka um ca. 50 milljónir, snúpart vegna nýbygginga árin 1927—1930 og sumpart vegna hækkaðs mats. Þrjú síðustu ár hefir meira verið byggt en dæmi ern til áður, líklega fyrir 6—8 milljónir hvert árið, og mikið bætist enn við á þessu ári. Þarf því ekki fasteignamatið að hækka um nema ca. 20% til þess að verða 180 milljónir í lok þessa árs.

Samkvæmt þessu sætti að vera óhætt að áætla fasteignamatið 1930:

Hús utan kaupstaða... ..	ca. kr. 35 millj.
Hús í kaupstöðum utan Rvíkur ... ..	— — 25 —
Hús í Reykjavík . ... ..	— — 60 —
<u>Húsaverð samtals ca. kr. 120 millj.</u>	
Jarðeignir í sveitum og lóðir í verzlunar- stöðum og kaupstóðum ... ..	ca. kr. 25 millj.
Lóðir og jarðeignir í kaupstöðum utan Rv. .	— — 10 —
Lóðir og jarðeignir í Reykjavík ... ..	— — 25 —
<u>Jarða- og lóðaverð samtals ca. kr. 60 millj.</u>	
<u>Verð fasteigna samtals ca. kr. 180 millj.</u>	

Hér er enn sleppt opinberum fasteignum og mannvirkjum síðustu 10 ára. Nema þá verðhækkun landsins frá 1908 til 1930 um 50 milljónum króna, eða ca. 500%.

Samkvæmt þessari áætlun myndi fasteignaskattur til ríkissjóðs, ef frv. verður að lögnum, nema árið 1930:

Húsaskattur 2.5% af 120 millj. ... ..	kr. 300 þús.
Skattur af jörðum 8% af 25 millj. ... ..	— 200 —
Skattur af lóðum og jarðeignum í kaupst. til nppj. ca. 1% af 35 millj. —	350 —
<u>Samtals kr. 850 þús.</u>	

Í fjárlögnum yfirstandandi árs er fasteignaskatturinn áætlaður 250 þús. kr. Má því áætla tekjuanka ríkissjóðs af samþykkt frv.

**kr. 600 þús.**

Og er þá hægt að lækka tollana um þá npphæð.

Fasteignagjöld eru nú mjög mishá í hinum ýmsu landshlutum og víða engin nema fasteignaskatturinn til ríkissjóðs.

Í Reykjavík er nú húsaskattur 8% til bæjarsjóðs, auk 1½% til ríkissjóðs, samtals 9½% af þúsunndi. Samkv. frv. myndi hann lækka niður í 8%, eða um ca. 16%, þótt borgin neytti að fulln heimildarinnar til að leggja 100% á húsaskattinn og taka 3% hreinsunargjald að anki.



Lóðargjald af byggingarlóðum í Reykjavík er nú 6% í bæjarsjóð, auk 3% til ríkissjóðs, eða samtals 9%. Það myndi því hækka um rúmlega helming af byggðum lóðum, ef frv. yrði að lögnm og Reykjavík neytti heimildarinnar að fullu.

Hvernig skatturinn kæmi niður, sýna eftirfarandi dæmi:

Maður, sem á 35 þús. kr. hús á 5 þús. kr. lóð í Reykjavík, greiðir nú í fasteignagjöld af þessum eignum:

Húsaskatt:  $9\frac{1}{2}\%$  af kr. 35 þús. = kr. 332,50

Lóðarskatt: 9% af — 5 — = — 45,00

Samtals kr. 377,50

En samkv. frv. myndi hann greiða, ef Rvík notar heimildina að fullu:

Húsaskatt: 8% af kr. 35 þús. = kr. 280,00

Lóðarskatt: 2% af — 5 — = — 100,00

Samtals kr. 380,00

eða svo að segja sömn npphæð og nú greiðir hann.

Ef húsið er virt á 50 þús. kr. og lóðin á 5 þús.,

greiðir hann nú... .. kr. 520,00

en myndi samkv. frv. greiða . ... — 500,00

Skattur hans myndi því lækka um kr. 20,00

Á Akureyri er enginn húsaskattur, en bærinn hefir heimild til að leggja allt að 2% skatt á byggingarlóðir og 1% á aðrar lóðir, auk 3% skattgjalds til ríkissjóðs. Þar er því um nokkra lækkingu á byggingalóðaskatti að ræða og tilsvarendi hækkun á öðrum lóðum, ef frv. verður samþykkt, þótt heimildin sé notuð. Sama er um Seyðisfjörð og Húsavíknorp. Í Vestmannaeyjum og á Siglufirði er jafn skattur af húsum og lóðum, 4%, auk skattsins til ríkissjóðs. Á Ísafirði er enginn húsaskattur til bæjarsjóðs, en lóðargjald 1—5 aurar af feralin.

Í sveitum er nú heimilt að leggja á fasteignagjöld til sýsluvegasjóða,  $1\frac{1}{2}$ —6% af verði allra fasteigna, jafnt af húsum sem jörðum, auk fasteignaskattsins til ríkissjóðs. Getur því húsaskatturinn þar komið hæst upp í 7,5%. Samkv. frv. myndi hann lækka niður í 5%, eða um  $33\frac{1}{3}\%$ , en skattur af jarðeignum hinsvegar tvöfaldast, ef sveitirnar notuðu sér heimildina.

Eftirfarandi dæmi sýnir, hvernig skatturinn kæmi niður:

Maður, sem á 5 þús. króna jörð með 8 þús. króna húsum, greiðir nú samtals í fasteignagjöld, þar sem fasteignagjöld til sýsluvegasjóða eru í hámarki, 6%:

Húsaskatt:  $7\frac{1}{2}\%$  af kr. 8 þús. = kr. 60,00

Jarðskatt: 9% af — 5 — = — 45,00

Samtals kr. 105,00

Samkv. frv. myndi hann greiða, ef heimildin er notuð:

Húsaskatt: 5% af kr. 5 þús. = kr. 25,00

Jarðskatt: 1,6% af — 5 — = — 80,00

Samtals kr. 105,00

Skattgjald hans héldist því óbreytt.

Ef gert væri ráð fyrir, að öll sveitar- og bæjarfélög á landiun notuðu heimild 12. gr. frv. til að leggja 100% á fasteignaskattinn og allir kaupstaðirnir heimild 3. gr. til að leggja 3% viðbótarskatt á húsin fyrir hreinsunarkostnaði, má áætla samkv. framansögðu, að tekjur þeirra af skattinum yrðu þessar:

Húsa-, lóða- og jarðskattur, jafn og til ríkissjóðs. ... .. ca. kr. 850 þús.  
Viðbótarskattur skv. 3. gr., hreinsunargjald af húsum í kaup-  
stöðum, 3% af 85 millj. . ... .. — — 255 —

Samtals kr. 1105 þús.

Fasteignagjöld til kaupstaða og sýsluvegasjóða námn 1925—

1926 ca. kr. 396 þús., muu láta nærri að áætla þau nú . ca. kr. 455 þús.

Verðnr þá tekjuauki héraðanna, ef frv. verðnr að lögnum og

heimilda 3. og 12. gr. neytt .. ... .. — — 650 þús.

og væri þá hægt að lækka útsvörin í heild nm þá upphæð.

Í frv. til laga nm tekju- og eignarskatt á þskj. 137 er gert ráð fyrir samskonar heimild fyrir bæjar- og sveitarfélög til að leggja 50% ofan á tekjuskattinn til sinna sjóða og taka þá ank þess  $\frac{1}{3}$  eignarskattsins. Eru tekjur héraðanna af þessu áætlaðar ca. kr. 950 þús. Færi svo, að bæði þessi frv. yrðu samþykkt og nefndra heimilda þeirra beggja neytt nm land allt, væri sveitar- og bæjar- sjóðum þar með séð fyrir tekjum

**kr. 1600 þús.**

sem verja mætti til lækkunar útsvörunnm. Mundi sú lækkun nema h. n. b. 36—40% af útsvaraupphæðinni á landinu öllu.

Tekjuauka ríkissjóðs af frv. þessum báðum, ef að lögum verða, má áætla nm

**kr. 1450 þús.**

og mætti þá lækka tollana nm þá upphæð.

Um 1. gr.

Fasteignamatið er, sem kunnugt er, langt nndir sannvirði. Er þó ekki annars kostnr en að miða skattinn við það. Með því að breyta reglugerðnm fyrir Brunnabótafélag Íslands, veðlánadeildir Búnaðarbankans og veðdeild Landsbanka Íslands og setja inn í þær þau ákvæði, að fasteignamat sknlí gilda til lántökn og brunnabóta, myndi án efa lánast að fá fasteignamatið hækkað svo, að nærri færi sönnu mati. Er það hin mesta fjarstæða, að hafa sérstakt, allt of lágt mat á fasteignum til skattgjalds, en önnur langtum hærri til lántökn eða bóta, ef skaði verðnr. Með því að hafa matið aðeins eitt mætti og losna við mikið og óþarft vafstur og talsverðan kostnað, sem nú leiðir af hinum sífelldu virðingargerðnm i hvert sinn, sem lán þarf að taka út á eignina.

Um 2. gr.

Parfnast ekki skýringa.

Um 3. gr.

Fasteignagjöld í hinum einstöku hérndnm eru nú mjög misjöfn, eins og að framau er sýnt. Virðist rétt að setja ákveðið hámark, er gildi fyrir landið allt.

Nokkrir kaupstaðanna annast nú allskonar hreinsnn etc. fyrir íbúana, og verður ekki hjá því komizt að heimila þeim, eins og verið, að leggja nokkrn viðbótar-skatt á húseignirnar í þessu skyni umfram sjálfan fasteignaskattinn. Hreinsunargjaldið er gjald fyrir ákveðið starf, og er því engin ástæða til að veita nokkrum húsnm nndanþágn frá greiðslu á því.

Um 4. gr.

Parfnast ekki skýringar.

Um 5. gr.

Hér er nm algert nýmæli að ræða. Fasteignaskattar af jörðum greiðast nú yfirleitt af leigjendum. En rétt þykir, ef eigandi tekur háa leign af jörðinni eða lóðinni, að hann greiði sjálfur skattinn. Sé hinsvegar um mjög ódýra leigu að ræða, er ekki nema sanngjarnt, að skatturinn falli á leigjanda. Auðvitað orkar alltaf nokknd tvímælis, hvar takmörkin skuli setja í þessnm efnm. Hér ern þau sett 6% af matsverði að ofan, en 4% að neðan, og svo ráð fyrir gert, að skatturinn falli á báða, eiganda og leigjanda, eftir hlutföllnm, er fjármálaráð-herra ákveður, ef leigan er milli þessara marka.

Um 6. gr.

Er að mestn i samræmi við 3. gr. laga nr. 66 1921, um fasteignaskatt að öðru leyti en því, að hér er gert ráð fyrir, að fasteignir bæjar- og sveitar-félaga séu nndanþegnar skattgjaldi eins og fasteignir rikissjóðs. Virðist ekki eðli-legt, úr því að hérndin ekki fá skatta af fasteignnm rikissjóðs til sjóða sinna, að þan greiði honnm skatta af sínnm fasteignnm. Undantekning er þó gerð að því er snertir lóðir eða lendar, sem leigðar eru með sérstöknm vildarkjörum, oftast með gömlnm samningnm og ónppsegjanlegnm, t. d. á erfðafestu. Ákvæðið um undanþágn frá skattgjaldi af verkamannabústöðnm visst árábil er eðlileg afleiðing þess, að styrkur er veittur til þessara bygginga af opinbern fé. Gildir og nm þá nokkuð hið sama og nm jarðabætur, sem styrktar ern af almannafé, og önnur slík mannvirki, sem ern undanþegin skattgjaldi í 10 ár.

Um 7.—11. gr.

Greinar þessar ern að mestu samhljóða 4.—8. gr. gildandi laga nm fasteignaskatt. Ákvæðið nm dráttarvexti er þó nýtt.

Um 12. gr.

Um heimildina til kaupstaða og hreppsfélaga til þess að taka jafnhá fasteignagjöld í sína sjóði og rikissjóðnr tekur vísast til þess, sem að framan er sagt. Hér er nm sameiginlegan skattstofn að ræða, og er því eðlilegt, að sami maður innheimti skattinn fyrir báða aðila. Er það vafningaminust og nær enginn kostnaðarauki fyrir innheimtnmanninn.

Um 13. gr.

Parfnast ekki skýringa.